

Erläuterungsbericht
zur Änderung des Landschaftsprogramms
- Mischnutzung nördlich Sülldorfer Landstraße in Sülldorf -

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Landschaftsprogramm werden unter Beachtung des zu ändernden Flächennutzungsplans die Voraussetzungen für die Intensivierung von gemischten Nutzungen im Umfeld des Bahnhofes Sülldorf zwischen der Schnellbahntrasse im Norden und der Sülldorfer Landstraße im Süden geschaffen. Im Westen ragt der Änderungsbereich über den Sülldorfer Kirchenweg hinaus und umfasst dort eine Freifläche und einen Parkplatz.

2. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) ist das Hamburgische Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92).

Das Planänderungsverfahren L 04/18 wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) erforderlich. Die Zustimmung zur Einleitung des Änderungsverfahrens des Landschaftsprogramms durch die Behörde für Umwelt, Energie, Klima und Agrarwirtschaft ist erfolgt. Die öffentliche Auslegung der Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom (Amtl. Anz. S....) stattgefunden.

Für die Änderung des Landschaftsprogramms wird eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt gemäß § 35 Absatz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 542), zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88 S. 1, 6), in Verbindung mit § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Hamburg (HmbUVPG) vom 10. Dezember 1996 (HmbGVBl. S. 310), zuletzt geändert am 21. Februar 2018 (HmbGVBl. S. 53, 54).

3. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) mit seiner Änderung stellt in dem zu ändernden Bereich „Gemischte Bauflächen“ dar.

4. Inhalt des bisherigen Landschaftsprogramms

Die Karte Landschaftsprogramm stellte bisher in dem zu ändernden Bereich das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ dar. Südlich angrenzend ist die „Sülldorfer Landstraße“ als Milieu „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ und im Norden die Schnellbahntrasse mit dem Bahnhof Sülldorf als Milieu „Oberirdische Gleisanlage“ dargestellt. Das Gebiet ist mit der Milieuübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gekennzeichnet, zudem führt eine „Grüne Wegeverbindung“ von Norden nach Süden. Im westlichen Teil reicht die „Landschaftsachse“ Rissen- Sülldorfer Feldmark“ bis an die Bahnlinie.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wurden der Biotopentwicklungsräume 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen, wie Hecken, Knicks, Tümpeln, Ruderalflächen, Gehölzbeständen, Bäumen und Wiesen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ sowie angrenzend 14d „Gleisanlagen“ und 14e „Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Boursberg gemäß Verordnung vom 13. Februar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 28 Nr. 1 der Verordnung vom 6. Oktober 2020 (HmbGVBl. S. 523, 528).

Mit der bisherigen Darstellung des Landschaftsprogramms waren folgende wesentliche Ziele verbunden:

- Sicherung der direkt den Wohnungen zugeordneten Gartenflächen, bei Neuplanungen Schaffung von Gartenflächen bzw. privat nutzbaren Freiflächen
- Erhaltung und Rückgewinnung optisch wahrnehmbarer Landschaftsbezüge durch Ausbildung klarer räumlicher Gliederungen und Betonung ortstypischer Landschaftselemente
- Gestaltung von Siedlungsrändern als Begrenzung zum offenen Landschaftsraum
- Sicherung des Wasserhaushaltes u.a. durch Versickerung von Niederschlagswasser
- Vorrangige Wiederherstellung von Mindestqualitäten für Boden, Wasser, Klima / Luft
- Vordringliche Stützung und Entwicklung noch erhaltener Bodenfunktionen, Vornahme von Regenerations- und Verbesserungsmaßnahmen zum aktiven Bodenschutz bei Einzelvorhaben

- Entsiegelungsmaßnahmen zur Verminderung der Abflussmenge von Niederschlagswasser und zur Verbesserung der allgemeinen klimatischen Bedingungen unter Beachtung des Grundwasserschutzes
- Vordringliche Berücksichtigung stadtklimatischer Kriterien im Rahmen von Neuplanungen bzw. bei Änderungen im Bestand
- Vorrangige Verbesserung der lufthygienischen Situation

Die Karte Arten- und Biotopschutz formulierte für den Biotopentwicklungsraum 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen“ u.a. folgende Entwicklungsziele:

- Erhaltung des hohen Biotop- und Grünflächenanteils
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Obstgärten, Hecken, Bäumen, Baumreihen und weiteren Gehölzbeständen
- Rückhaltung des Regenwassers von Dächern sowie von anderen geeigneten Flächen und seine Versickerung zur Grundwasserneubildung
- Förderung einheimischer Pflanzenarten

5. Inhalt des geänderten Landschaftsprogramms

Die Änderungen erfolgten unter Beachtung des Flächennutzungsplans.

Die Karte Landschaftsprogramm stellt jetzt das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ dar.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt jetzt den Biotopentwicklungsraum 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ dar.

Das Plangebiet umfasst ca. 4,5 ha.

6. Umweltbericht

Im Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen darzustellen; sie sind zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 40 Absatz 2 UVPG in Verbindung mit § 2 HmbUVPG).

6.1 Inhalt der Planänderung

Siehe hierzu Pkte. 1 und 5 des Erläuterungsberichtes

6.2 Darstellung der Inhalte und Entwicklungsziele des Plangebietes

Das Landschaftsprogramm stellt für das Plangebiet das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ dar.

Zum Schutz und zum Erhalt von Landschaft und Naturhaushalt sind als Zielsetzungen bei der Realisierung der Verdichtung entlang der Magistralen zu berücksichtigen:

- Sicherung und qualitative Aufwertung des vorhandenen Freiflächenanteils
- Einbeziehung zentraler Grünräume und Stadtplätze in das Freiraumverbundsystem
- Bei Kfz-Reduzierung Umgestaltung verkehrsdominierter Flächen zu öffentlich oder halböffentlich nutzbaren Freiräumen und Grünflächen für Anwohner, vor Ort Beschäftigte und Besucher
- Entsiegelungen unter Beachtung des Grundwasserschutzes
- Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnahen Vegetationselementen
- Verbesserung des sehr geringen Grünflächenanteils und der Biotopausstattung sowie
- Entwicklung von Biotopen zur Verbindung/Vernetzung
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung aller naturnahen oder spontanen Biotopenelemente
- Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen
- Förderung einheimischer Pflanzenarten
- Vordringliche Berücksichtigung stadtklimatischer Kriterien im Rahmen von Neuplanungen bzw. bei Änderungen im Bestand
- Vorrangige Verbesserung der lufthygienischen Situation

Und im Zusammenhang der Freiraumqualifizierung an Magistralen:

- Aufstellung von Konzepten zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums an Hauptverkehrsstraßen
- Verringerung der Barrierewirkung, Einbindung in stadträumliche Bezüge

6.3 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Es handelt sich um einen bereits bebauten Bereich mit unterschiedlichsten Nutzungen bei einem derzeit noch hohen Anteil an Wohnen mit Gärten, aber auch gewerblich genutzten Grundstücken mit einem hohen Anteil an Versiegelung. Die Lage zwischen Bahndamm und Bundesstraße wirkt sich vorbelastend auf das Landschafts- und Ortsbild aus. Das Plangebiet ist zudem durch die Immissionen von Bahnverkehr und Bundesstraße belastet. Es sind Reste von prägenden Gehölzbeständen und Einzelbäumen vorhanden. Insgesamt weist das Gebiet eine recht strukturarme Habitatausstattung aus. Es ist im Wesentlichen mit ubiquitären Artenvorkommen zu rechnen. Der Straßenbaumbestand an der Sülldorfer Landstraße ist eher als lückig zu beschreiben. Über den Sülldorfer Kirchenweg besteht Anschluss an den historischen

Dorfkern Sülldorf und die Rissen-Sülldorfer Feldmark als bedeutender Freizeit- und Erholungsraum.

6.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) bliebe die heterogene Struktur mit eingeschränkter Bebauung, mittlerer Versiegelung aber auch strukturarmen Grün- und Freiflächen bestehen.

6.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung / Änderung des Landschaftsprogramms

- Freiraumverbund und Erholung

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für Freizeit und Erholung. Die „Grüne Wegeverbindung“ über den Bahnhof Sülldorf bleibt bestehen.

- Landschaftsbild

Das Landschaftsbild verändert sich gegenüber dem bisherigen Bestand: Das Erscheinungsbild an der Magistrale wird städtebaulich neu gefasst und urban geprägt. Eine landschaftliche Einbindung kann unter Erhalt und Ergänzung von prägenden Baum- und Gehölzbeständen erreicht werden.

- Naturhaushalt

Durch die Realisierung der Planung wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet erhöht. Dadurch wird sich der Wasserhaushalt des Bodens verändern, die Grundwasserneubildungsrate wird sinken. Da die Fläche durch die Bebauung und Nutzung bereits vorgeprägt ist, führt die Verdichtung zu einem geringen zusätzlichen Flächenverbrauch.

Die Lage des Plangebiets am Rande gartengeprägter städtischer Bebauung im Süden und unbebauter Feldmark im Norden ist unter klimatischen Gesichtspunkten günstig. Die klimatische Ausgangssituation wird durch die mit der Planung ermöglichte Verdichtung nicht erheblich verändert.

Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird eingeschränkt und vom Biotoptypus nachhaltig verändert.

- Arten- und Biotopschutz

Im Plangebiet ist ein verbreitetes, häufiges vorkommendes Tierartenspektrum zu erwarten, das an städtische Bedingungen angepasst ist. Für den Arten- und Biotopschutz wird es zu

einer Verschlechterung kommen, da der bestehende Gehölz- und Freiflächenbestand überformt wird und von der zunehmenden Bebauung neue Störungen ausgehen werden.

6.6 Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Verwirklichung der Planung verbunden sind, so weit wie möglich zu vermindern. Entsprechende Maßnahmen könnten sein:

Zur Minderung von Auswirkungen, die durch den steigenden Versiegelungsgrad verursacht werden, können folgende Maßnahmen dienen: Dachbegrünung von Gebäuden und Abstellanlagen sowie die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind verschiedene Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung zu prüfen, mit dem Ziel, die Einleitung in Siele möglichst zu vermeiden und das Niederschlagswasser dem Wasserhaushalt wieder zuzuführen.

Durch die Erhaltung von Gehölzen, sowie durch Fassaden- und Dachbegrünung und die Anpflanzung von Bäumen kann ein Beitrag zur Reduzierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere geleistet werden. Die genannten Maßnahmen können auch einen positiven Einfluss auf das zukünftige Stadt- und Landschaftsbild sowie das Stadtklima haben.

6.7 Alternativenprüfung

Die Lage des Änderungsbereichs um den Bahnhof Sülldorf zwischen Bahngleisen und der Sülldorfer Landstraße ist prädestiniert für eine intensivere Wohn- als auch gewerbliche Nutzung. Dadurch kann einer Zersiedelung der Landschaft im Außenbereich entgegengewirkt werden.

6.8 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Strategische Umweltprüfung auf der Ebene des Landschaftsprogramms. Insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

6.9 Maßnahmen zur Überwachung

Geeignete Maßnahmen zur Überwachung werden im Rahmen nachfolgender Planungen und im Zusammenhang mit dem aufzustellenden Bebauungsplan festgelegt und können zudem im Zuge der regelmäßigen Fortschreibung der Landschaftsplanung überprüft werden. Für diesen Plan ist zurzeit keine besondere Überwachungsmaßnahme erforderlich.

6.10 Zusammenfassung Umweltbericht

Im Zuge der Realisierung der Planung werden sich vor allem durch die Versiegelung des Bodens und die damit verbundene teilweise Beseitigung der vorhandenen Vegetation negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu mindern.